

Handläggare
Peter Kvarnhem, 08 508 29 390

Till
Koncernstyrelsen

Budget och ägardirektiv 2021 för koncernen Stockholms Stadshus AB

Koncernledningens förslag till beslut

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Förslag till budget och ägardirektiv 2021, inklusive bilagor, för koncernen Stockholms Stadshus AB godkänns.
2. Samtliga bolagsstyrelser får i uppdrag att verkställa ägardirektiv för koncernen Stockholms Stadshus AB 2021 i enlighet med kommunfullmäktiges beslut och vad som anförs i koncernledningens tjänsteutlåtande.
3. Koncernledningen får i uppdrag att vid behov utfärda närmare anvisningar och rutiner kring tillämpning och uppföljning av ägardirektiven.
4. Besluten i ärendet justeras omedelbart.

Bakgrund

Kommunfullmäktige tog den 14 december 2020 beslut om *Budget 2021 för Stockholms stad och inriktning 2022-2023* inklusive ägardirektiv för koncernen Stockholms Stadshus AB.

Stockholms Stadshus AB har till uppgift att följa upp att kommunfullmäktiges ägardirektiv verkställs i bolagskoncernen, övergripande planering, utveckling av verksamheterna samt styrning och uppföljning av dotterbolagens ekonomi och verksamhet i enlighet med kommunfullmäktiges direktiv.

Ärendet

I ärendet redovisas förslag till budget för hela koncernen Stockholms Stadshus AB.

Koncernens bolag har tagit fram budgetförslag och verksamhetsplaner till sina respektive styrelser, utifrån de inriktningsmål, ägardirektiv, indikatorer, resultatnivåer och investeringsplaner som fastställts i kommunfullmäktiges budget 2021. Koncernens bolag kommer arbeta utifrån följande tre inriktningsmål:

- *En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla*
- *En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt*
- *En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden*

Koncernledningen har analyserat dotterbolagens budget och verksamhetsplaner för 2021. Förutom de övergripande inriktningsmålen antas även ägardirektiven, gemensamma indikatorer samt särskilda uppdrag till Stockholms Stadshus AB och bolagen inom koncernen.

Samtliga nämnder och bolagsstyrelser använder stadens ledningssystem ILS vid planering och uppföljning av kommunfullmäktiges mål. Utifrån kommunfullmäktiges inriktningsmål, mål för verksamhetsområdet och ägardirektiv har indikatorer och aktiviteter formulerats för att inriktningsmålen ska kunna uppnås.

Bolagens verksamhetsplaner och ägardirektiv redovisas i bilaga 4.

Koncernens ekonomiska utveckling

Den höga ambitionsnivån inom koncernens verksamheter ska förenas med en stabil och långsiktigt hållbar ekonomi. Verksamheterna ska vara effektiva genom att tjänster tillhandahålls till låga kostnader med hög kvalitet. För en ekonomiskt hållbar utveckling ska de ekonomiska målen uppnås samtidigt som de verksamhetsmässiga målen uppfylls. Moderbolaget Stockholms Stadshus AB kommer under året fortsätta arbetet med att följa upp utvecklingen av kostnadseffektiviseringar och optimerat ekonomiskt resultat i koncernens dotterbolag.

Budgeterat resultat efter finansnetto för bolagskoncernen 2021, inklusive resultatandel för intressebolagen (Mässfastigheter i Stockholm AB och Stockholm Exergi Holding AB), uppgår till 1 462 mnkr vilket är ett något lägre resultat än sista prognos för 2020. Det minskade resultatet jämfört med år 2020 är främst hänförligt till att inga realisationsvinster budgeteras. Såväl Micasa Fastigheter i Stockholm AB (Micasa Fastigheter) som Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) redovisar betydande realisationsvinster år 2020. Som en konsekvens av pågående pandemi påverkas framförallt resultatet för Stockholms Hamn AB (Stockholms Hamnar), Stockholms Stads Parkerings AB (Stockholm Parkering) och Stockholm Globe Arena Fastigheter (SGA Fastigheter). Resultatnivåerna beräknas enligt föreliggande budget stabiliseras under kommande år.

Resultatandelen från intressebolagen redovisas i resultaträkningen enligt gällande redovisningsprinciper. Kommunfullmäktige kommer under våren att besluta om eventuellt förvärv av ytterligare aktier i Mässfastigheter i Stockholm AB. Eventuella resultateffekter av detta ingår inte i koncernens budget för 2021.

Bolagens totala rörelseintäkter beräknas uppgå till 17,3 mdkr i budget, vilket är i nivå med budget 2020 och en ökning med cirka 300 mnkr i jämförelse med senaste prognos. Intäktsökningen följer främst av tillkommande hyror för nyproduktion av bostäder och effekter av ökade hyresintäkter i bostadsbolag och övriga fastighetsbolag. Vidare ökar intäkterna för Stockholm Vatten och Avfall (SVOA), vilket främst är en effekt av taxehöjningar.

2021 års resultat efter skatt beräknas till 1 173 mnkr.

Aktieutdelningen till Stockholms stad har budgeterats till 1 100 mnkr i enlighet med kommunfullmäktiges beslut. Utdelning till staden sker från moderbolaget genom användning av moderbolagets fria egna kapital.

Soliditeten beräknas vid utgången av året uppgå till cirka 38 procent för koncernen. Detta är något lägre än tidigare och en följd av att koncernens investeringsnivå under senare år ökat successivt. Koncernens investeringsbudget beräknas uppgå till cirka 13 mdkr. Investeringsbudgeten är något lägre än tidigare år, vilket följer av att ökningen av bolagens finansiella skulder behöver begränsas. Till följd av tidsförskjutningar i planprocesser, överklaganden mm, har investeringsutfallet under de senaste åren inte nått upp till budgeterad nivå. Det är av yttersta vikt att bolagen fortsätter sin prioritering av investeringsprojekt så att risken för olönsamma projekt minimeras.

Bostadsbolagens investeringar omfattar 5,2 mdkr av koncernens totala investeringsvolym för år 2021. Av de planerade investeringarna avser 3,5 mdkr investeringar i nyproduktion av bostäder, vilket följer kommunfullmäktiges mål för koncernens allmännyttiga bostadsbolag om 600 nya bostäder. Nyproduktionen av bostäder är ett viktigt mål men det är också långsiktigt viktigt att genomföra nödvändiga ersättningsinvesteringar i bostadsbolagens och fastighetsbolagens bestånd. God framförhållning och adekvata underhållsplaner innebär minskade kostnader för akuta reparationer och medför förutom välskötta fastigheter också långsiktigt bättre ekonomiska förutsättningar.

SVOAs projekt ”Stockholms Framtida Avloppsrening” (SFA) är det enskilt största projektet i koncernens projektportfölj. I enlighet med beslut av kommunfullmäktige bedöms projektets kostnader totalt uppgå till 9,2 mdkr, varav drygt 1,3 mdkr under 2021. Projektet kommer pågå till år 2026. SVOA har också stora investeringar, både i samband med exploatering av nya stadsutvecklingsområden men också för ersättningsinvesteringar i befintligt ledningsnät. Bolagets investeringsnivå budgeteras för 2021 till drygt 4 mdkr.

SISAB budgeterar en investeringsnivå om 1,8 mdkr. Den höga investeringsnivån följer av stadens utveckling med nyproduktion och ombyggnad av skolor och förskolor. Budgeterad nivå är dock något lägre nivå än utfallet under de senaste åren. Orsaken till detta är bl.a. förseningar och förskjutningar i projekt och bolagets investeringsnivå beräknas åter successivt öka från och med år 2022.

Med nuvarande höga investeringsnivå inom koncernens bolag krävs fortsatt stort fokus på styrning och kostnadsmedvetenhet i investeringsprojekten. Det är nödvändigt för den finansiella stabiliteten att projekten kan genomföras med hög grad av egen finansiering, bl.a. för att på så sätt minska risken för förändrade räntenivåer. Som ett komplement för att minska den finansiella risken och koncernens skuldsättning har flera fastighetsägande bolag ett uppdrag om att avyttra ej strategiska fastigheter.

Bolagens limitnivå för upplåning fastställs i samråd med stadsledningskontorets finansavdelning utifrån bolagens planerade investeringsramar och behov av rörelsekapital. Limitbehovet för 2021 beräknas till cirka 103 mdkr, där de enskilda bolagens behov framgår av bilaga 5. Limitnivån har ökat med knappt fem mdkr jämfört med 2020, vilket är en konsekvens av bolagens relativt höga investeringsnivå.

En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort

Alla stockholmare ska ges förutsättningar att försörja sig själva och inkluderas i samhället. Det är nödvändigt med ett fortsatt arbete för att få in fler unga på

arbetsmarknaden. Målet är att halvera antalet unga som varken arbetar eller studerar till 2025.

Stockholms stad ska som arbetsgivare bidra till att sänka trösklarna till arbete för grupper som står långt från arbetsmarknaden, bland annat genom Stockholmsjobb som underlättar inträde på arbetsmarknaden.

AB Familjebostäder (Familjebostäder) kommer även 2021 att ha en fortsatt hög ambition att erbjuda arbetstillfällen i egen regi för ferieungdomar under sommaren. Genom denna satsning introduceras ungdomar till ett viktigt jobb samtidigt som möjlighet ges att attrahera framtidens medarbetare för bolaget.

AB Stockholmshem (Stockholmshem) har under 2020 deltagit i stadens satsning ”Stockholmsmentor”. Flertalet adepter har redan kopplats till mentorer i olika delar av verksamheten och förhoppningen är att detta arbete kan fortgå och återupptas trots påverkan från pågående pandemi.

SISAB fortsätter sitt arbete med att erbjuda en väg in på arbetsmarknaden genom att sänka trösklarna till arbete för grupper som står långt från arbetsmarknaden. Bolaget har ett etablerat samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen avseende sysselsättningsfrämjande åtgärder.

SVOA har ett särskilt introduktionsprogram som genomförs parallellt med feriearbetet för bolagets feriearbetare. Programmet syftar till att marknadsföra bolagets olika verksamhetsområden och yrkesroller för ungdomarna. Ambitionen är att stimulera till gymnasieval inom bolagets kritiska kompetensområden och på lång sikt förbättra bolagets förutsättningar för kompetensförsörjning.

Stockholm Parkering avser fortsätta sitt samarbete med arbetsmarknadsnämnden och i detta arbete ta emot 12 feriearbetare och sex nya stockholmsjobbare eller visstidsanställda under 2021.

Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i

Samarbetet mellan staden, fastighetsägare, näringsidkare och andra aktörer ska stödja arbetet med att utveckla attraktiva och trygga stadsdelar. Upprustning av otrygga platser, stärkt närvaro samt ett aktivt samarbete ska medföra att målet om en halverad otrygghet till 2025 uppnås.

En del i det preventiva trygghetsarbetet är att initiativ från det civila lokalsamhället som syftar till öka tryggheten och minska kriminaliteten ska stöttas. Bolagen ska i sin verksamhet ha nolltolerans mot diskriminering och sexuella trakasserier. Bolagen ska även fortsatt bedriva ett aktivt arbete mot våldsbejakande extremism.

AB Svenska Bostäder (Svenska Bostäder) fortsätter att förstärka skalskyddet i fastigheter där det utifrån trygghetsbesiktningar finns ett behov av att utveckla den fysiska miljön. Under 2021 och de närmaste åren framöver kommer bolaget ha ett särskilt fokus på fastigheter i utsatta och särskilt utsatta områden.

Familjebostäder bedriver ett aktivt boendesocialt arbete där samverkan med andra offentliga aktörer, näringsliv och civilsamhället är väsentligt för att förebygga avhysningar och komma tillrätta med oriktiga hyresförhållanden.

Stockholmshem prioriterar insatser i de områden där de bedöms göra mest nytta. Bolaget fortsätter sitt mångåriga arbete med egen bevakningsbil som arbetar relations- och trygghetsskapande över hela beståndet. Bolaget fortsätter att arbeta särskilt aktivt med utvecklingsfrågor i tre utvalda områden, Hässelby, Rågsved och Skärholmen. Stockholmshem ska också fortsätta utveckla samarbetet med andra fastighetsägare inom ramen för de fastighetsägarföreningar som bolaget är närvarande inom.

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB (Bostadsförmedlingen) arbetar sedan tidigare aktivt med att säkerställa att förmedlingsprocessen är rättssäker. En viktig del av detta arbete utgår från ägardirektivet om att stärka kontrollen av bostadssökandes intyg (om inkomst, anställning m m) som utförs på uppdrag av fastighetsägarna och utgör grund för deras beslut om godkännande av den sökande som hyresgäst. För att stärka kontrollen kommer bolaget att med hjälp av juridisk expertis på området genomföra fortsatta utbildningsinsatser för medarbetarna och vid behov genomföra förbättringar av rutiner och arbetssätt.

Inom staden finns etablerad samverkan och utbyte av erfarenheter för att motverka oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden. Bostadsförmedlingen samverkar i detta arbete med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag. Bolaget ska också fortsatt tillse att de skyddade boenden som idag har lägenheter i stadens bostadsbolag kan byta dessa mot jämförbara lägenheter när verksamheten av skyddsskäl så kräver.

SISAB kommer under året arbeta med att försvåra skadegörelse genom klotterskydd, fasadbelysning, rörelsestyrd belysning, brandkontroller av brännbart material efter verksamhetstid samt händelsestyrd bevakning med hjälp av termosensorer.

Stockholm Parkering prioriterar trygghet- och säkerhetsfrågor genom att det bl.a. ska finnas mobiltäckning i underjordiska garage. Bolaget kommer under året också öka antalet ”premiumanläggningar” där det ställs högre krav på kvalitet och trygghet.

Micasa Fastigheter kommer under året att fortsätta stärka tryggheten i och runt bolagets fastigheter. Insatser kommer att genomföras bland annat genom att stärka skalskyddet i ett antal fastigheter. Bolaget kommer att följa upp upplevd trygghet i och kring bolagets fastigheter och utifrån detta vidta åtgärder och fortsätta med trygghetsinventeringar för att stärka tryggheten. Det systematiska brandskyddsarbetet är en fortsatt prioriterad fråga för bolaget i syfte att skapa trygga och säkra fastigheter.

I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige

Antalet barn och elever ökar kraftigt de kommande åren. Tillgången till bra förskolor och skolor med en god miljö för barnen och eleverna är viktig och har betydelse för Stockholms attraktivitet som stad att bo och arbeta i. Utbyggnadstakten av nya förskolor och skolor måste vara hög, samtidigt som staden även aktivt söker efter lämpliga lokaler att hyra eller köpa samt underlättar för externa aktörer att medverka i skolbyggnaden. SISAB kommer under året bidra till den höga utbyggnadstakten av nya förskolor och skolor. Tillgången till bra förskolor och skolor med en god miljö för barnen och eleverna är ett viktigt uppdrag och under 2021 fortsätter bolaget att arbeta proaktivt för att tillgodose en god inomhus- och utomhusmiljö avseende ljud, ljus, temperatur och luftkvalitet i skolor och förskolor.

I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet

Staden ska alltid finnas till hands för de mest utsatta i samhället. Stockholm ska vara en jämställd stad utan begränsningar där ingen diskrimineras. Alla stockholmare oavsett funktionsförmåga ska ha samma möjlighet till delaktighet i samhället. Arbetet mot hemlöshet ska vara långsiktigt och prioritera förebyggande och stödjande insatser. Inga barnfamiljer ska vräkas eller leva i osäkra boendeförhållanden.

Våld i nära relationer ska motverkas och våldsutsatta ska få stöd, bland annat genom skyddade boenden och därefter kommande åtgärder. Under våren 2021 deltar Svenska Bostäders medarbetare i utbildningar om våld i nära relationer för att öka kompetensen inom området och för att kunna agera tydligare vid behov. I samband med utbildningen förtydligas rutiner för orosanmälningar och hur medarbetare ska agera när oegentligheter upptäcks.

Bostadsbolagen tillhandahåller försöks- och träningslägenheter genom stadsdelsförvaltningarna, inom ramen för ”Bostad Först”, via Bostadsförmedlingens förtursverksamhet samt för genomgångsbostäder till barnfamiljer via stadens bostadssociala resurs Stiftelsen Hotellhem i Stockholm (SHIS).

Bostadsbolagen arbetar med att minimera antalet avhysningar genom att samarbeta med stadsdelsnämnderna och där erbjuda hjälpinsatser för personer med behov av hjälp för långsiktigt kvarboende. Bolagen har regelbundna kontakter med stadsdelsförvaltningarna i olika vräkningsförebyggande frågor, t.ex. störningar, vanvård och uteblivna hyresbetalningar. Bolagen har även en intern arbetsgrupp där nya rutiner tas fram för att proaktivt förebygga sena hyresbetalare och därmed minska risken för avhysningar till följd av obetalda hyror.

Bostadsförmedlingen kommer att under socialnämndens ledning och i samarbete med exploateringskontoret delta i ett arbete med att planera för hur privata fastighetsägare kan bidra med fler försöks- och träningslägenheter. Bolaget för sedan tidigare fortlöpande en dialog med de privata aktörerna inom regionen om denna fråga och detta arbete ska systematiseras och intensifieras under 2021.

I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande

Stockholm ska vara en äldrevänlig stad där alla äldre har rätt till ett tryggt åldrande med hög livskvalitet, självbestämmande, respekt och värdighet. Ofrivillig ensamhet bland äldre ska motverkas, bland annat genom boendeplatser i seniorboenden, kollektivboenden eller generationsboenden, vilka möjliggör social gemenskap.

Fler äldreboenden ska byggas, både av staden och externa aktörer, med hyror som äldre har råd att efterfråga.

Under 2021 kommer Micasa Fastigheter att fortsätta arbetet med att hålla en hög kvalitet i drift och underhåll genom ett systematiskt tillgänglighets-, trygghets- och underhållsarbete. Bolaget kommer under året fortsätta arbetet med att utforma vackra, trygga och tillgängliga gårdar som inbjuder till utevistelse utifrån bolagets framtagna ramprogram för utemiljö.

Micasa Fastigheter deltar i arbetet med att årligen ta fram en reviderad äldreboendeplan för staden. Utifrån äldreboendeplanen planerar bolaget för den nybyggnation av vård- och omsorgsboenden som beslutats med staden som huvudman, totalt 10 st fram till 2040. För den första nybyggnationen av ett vård- och omsorgsboende i Rinkeby har

byggstart skett under hösten 2020. Byggnationen kommer pågå under hela 2021 med ett färdigställande under våren 2022. Målsättningen är också att under 2021 erhålla en markanvisning för det vård- och omsorgsboende som bolaget ska ha färdigställt på Östermalm till 2026.

I dialog med stadsdelsförvaltningarna prövas alltid möjligheten till omvandling till seniorbostäder vid uppsägningar av andra boendeformer. För tillfället pågår projekt i fem fastigheter, där inriktnings- eller genomförandebeslut har fattats, för anpassning till seniorbostäder. Dessa projekt kommer att ge ett tillskott på cirka 500 seniorbostäder och vara färdigställda under perioden 2022 till 2024.

En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv

Förutsättningarna att starta och driva företag ska förbättras och staden ska vara tillmötesgående, opartisk och effektiv i kontakter med såväl små som stora företag. Stockholm ska vara en stad som erbjuder goda möjligheter för fler att starta företag med särskilt fokus på att underlätta för kvinnliga och utrikesfödda entreprenörer. Staden ska också uppmuntra företag som satsar på innovationer och miljösmart teknik.

Staden ska agera rättssäkert, effektivt och proaktivt i kontakterna med näringslivet. Ett likvärdigt bemötande och service ska ges till alla företag där de som företag som söker kontakt får anpassad information utifrån dess storlek och förutsättningar. Staden ska verka med ett näringslivsperspektiv med en tillmötesgående och problemlösande inställning till företagets etablering och utveckling. Näringslivspolicyn ska vara vägledande.

Det är angeläget att få in fler anbud från små företag i de offentliga upphandlingarna för att utnyttja potentialen med nya lösningar och idéer.

Svenska Bostäder ska bidra till genomförandet av näringslivspolicyn genom ett aktivt arbete med lokalförvaltning och bolagets centrumanläggningar. Bolagets lokaler och lokalhyresgästernas verksamhet ska skapa mervärde och trygghet för området och bostadshyresgästerna. Familjebostäder arbetar strategiskt med näringslivsperspektiv i byggprojektens tidiga skeden för att projektera och bygga ändamålsenliga lokaler som bidrar till områdets utveckling och främjar näringslivets tillväxt.

Stockholm Business Region (SBR) leder tillväxt- och utvecklingsarbetet av lokal näringslivsutveckling samt har huvudansvaret för att samordna och utveckla näringslivsarbetet med berörda nämnder och bolagsstyrelser. I enlighet med stadens näringslivspolicy kommer SBR tillhandahålla en central funktion för den lokala näringslivsutvecklingen samt ansvara för kommunikation till det lokala näringslivet. Bolaget kommer också delta i arbetet med platsutveckling av stadens renodlade verksamhetsområden.

Tillsammans med kommunstyrelsen kommer SBR stötta berörda nämnder och bolag i genomförandet av åtgärderna i näringslivspolicyn samt samordna stadens verksamheter för att näringslivspolicyns mål med fler företagsetableringar ska uppnås. För att förbättra näringsklimatet i Stockholm arbetar bolaget med att stödja berörda nämnder i arbetet med att förbättra samarbetet med stadens företag gällande frågor om myndighetsutövning. SBR kommer vidare att följa upp och stödja berörda nämnders myndighetsutövning för att förbättra bemötande och tillgänglighet. Utifrån uppdrag i

stadens näringslivspolicy kommer SBR medverka till att skapa tydliga kontaktvägar, bland annat genom att leda arbetet med att implementera ”rätt väg in” för att underlätta för näringslivet. Bolaget kommer också verka för att staden tillhandahåller enkla och om möjligt digitala verktyg för att förenkla för näringslivet.

SBR ansvarar för stadens arbete med etableringsförfrågningar och tillhandahåller en funktion som etableringsansvarig för att kunna samordna staden och tidigt möta företag vid större etableringar eller omlokaliseringar.

Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov

Stockholm ska byggas attraktivt, hållbart och tätt. Nya byggnader ska byggas med teknik som utvecklas mot att bli klimatneutral genom hela byggprocessen. Effektiva processer inom staden ska samordnas och säkerställas.

Bostadsbolagen ska uppnå en nybyggnationstakt på 600 bostäder per år. I arbetet ingår att hitta platser för nya bostäder på egen mark men också att utreda vilka fastigheter i bestånden som har förutsättningar för ombyggnad. Under året beräknas närmre 2 000 bostäder färdigställas för inflyttning.

Bostadsbolagen kommer under året att arbeta vidare med Stockholmshusen och tillsammans med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden aktivt delta i planering och genomförande. Stockholmshusen innebär en förenklad planeringsprocess, sänkta byggkostnader och därmed lägre hyresnivåer.

För att på lång sikt nå kommunfullmäktiges mål för nyproduktion arbetar bostadsbolagen genom ackvisitionsarbete, vilket innebär att ta fram, utveckla och förankra projektidéer i huvudsak med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden inom Stockholms stad för att erhålla markanvisningar.

Stockholmshem har även ett särskilt uppdrag att utveckla tillfälliga bostadslösningar för nyanlända i samarbete med SHIS och bolaget fortsätter detta arbete i form av modulhus. Bolaget fortsätter att identifiera nya lämpliga platser samtidigt som översyn görs om eventuellt ytterligare möjligheter att friställa lägenheter för ändamålet i befintligt och tillkommande bestånd.

SISAB arbetar tillsammans med stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden, utbildningsnämnden och stadsdelsnämnderna för att säkerställa att mark för skol-, och förskoleplatser tillgängliggörs för att möjliggöra nya verksamhetslokaler när nya bostäder färdigställs.

Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet

Stockholm är en av Europas snabbast växande huvudstäder och det är nödvändigt att bygga en infrastruktur som gör att människor snabbt och smidigt kan resa i hela regionen.

Staden ska vidta målmedvetna och systematiska åtgärder för förbättrad framkomlighet för transporter av betydelse för näringslivet. En snabbare omställning till miljövänligare transporter och drivmedel möjliggörs genom kraftfulla positiva styrmedel och genom att underlätta för miljösmarta transportlösningar, bildelning och självkörande fordon. Alla

tjänstefordon ska vara el- eller gasbilar och för att klara målet med en fossiloberoende fordonsflotta 2030 måste staden underlätta användandet av elbilar.

Familjebostäders målsättning är att det ska vara enkelt att bo utan egen bil och det långsiktiga arbetet är att i linje med stadens övergripande vision flytta fokus från att äga till att ha tillgång till en bil. Utifrån bolagets strategi för mobilitet planeras för olika mobilitetstjänster i majoriteten av bolagets nyproduktionsprojekt i form av bilpool, cykelverkstad och cykelpool med el- och lådcyklar. En utveckling av mobilitetserbudandet innebär att nya lösningar kommer att prövas som inkluderar både en modell för investering och förvaltning av framtida tjänster.

Stockholms Hamnar deltar i en rad utvecklingsprojekt för att främja hållbara transportlösningar, t.ex. avseende pråm- och järnvägstrafik från nya hamnen i Norvik samt utvecklad kollektivtrafik på vatten i Stockholm. Det pågår också en omfattande miljöteknikutveckling inom sjöfarten som Stockholms Hamnar stödjer genom miljörabatter.

Stockholm Parkering bygger infrastruktur och bidrar med åtgärder för ökad framkomlighet. Fler el-laddningsstationer, utökad samarbete med poolbilsföretag och fler mobilitetstjänster ger incitament till effektivare och miljösmartare användning av fordon. Bolaget räknar med att ha 3 000 laddplatser, varav 1 700 är publika, vid slutet av 2021. Stockholm Parkering har också i uppdrag att leda stadens arbete med mobilitetshubbar tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden samt berörda fastighetsägande nämnder och bolag. Målet är att pröva nya mobilitetstjänster i bolagets garage samt skala upp befintliga tjänster utifrån hur efterfrågan ser ut. Bolagets nuvarande mobilitetstjänster är exempelvis cykelparkering och utrymmen för bilpooler, lastcyklar, elsparkcyklar samt frakt- och logistiktjänster. Bolaget har ett mål om att minst 17 anläggningar ska innehålla flera hållbara mobilitetstjänster.

Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring

Stockholm ska fortsätta utvecklingen mot en levande, inkluderande, öppen och modern kultur-, idrotts- och evenemangsstad. Staden ska präglas av ett rikt utbud av museer, konserter, teatrar, konstutställningar, filmvisningar, gallerier, dansuppvisningar och ska ha ett rikt, brett och varierat idrottsliv. Genom att skapa fler träffpunkter, exempelvis kulturhus i förorterna, ges möjligheter att alla kan delta i kultur- och föreningslivet i sin närmiljö.

Kulturhuset Stadsteatern AB bidrar till att kulturen finns nära och blir tillgänglig för många, genom lokal närvaro i stadsdelarna och genom ett attraktivt och öppet Kulturhus i city. Genom programverksamhet riktad till barn och unga skapas en plattform för kreativt skapande där nya talanger och olika kulturuttryck kan utvecklas. Riktad verksamhet till dessa grupper skapar positiva sociala effekter och är en pedagogisk kraft vid sidan av skolan, kulturskolan och andra aktörer.

SGA Fastigheter genomför tillsammans med Open Lab på KTH ett arbete med att finna innovativa, kostnadseffektiva och miljövänliga lösningar på delar av Globens underhålls- och moderniseringsbehov. Arbetet pågår med framtagande av material inför en kommande upphandling. Bolagets pågående arbete med underhållsåtgärder i Globen säkerställer en modern och effektiv arena även i framtiden, där en ansenlig del av de publika ytorna kommer att vara åtgärdade under 2021.

Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö

I staden har ett nytt miljö- och klimatprogram och en klimathandlingsplan antagits under 2020. Målsättningen är att Stockholm ska vara fossilfritt och klimatpositivt senast år 2040 där stadens egen organisation visar vägen och är fossilfri år 2030. Stockholm ska gå före i klimatarbetet. Kol för uppvärmning är nu helt utfasat och eldning med fossil olja ska ha upphört till år 2025. Klimatförändringarna ska motverkas genom bl.a. koldioxidinlagring samt biokolsanläggningar. Staden måste planeras på ett sätt med mer motståndskraft mot hetta, torka och översvämningar.

En fossilfri stad innebär även kraftfulla incitament att bygga klimatsmart och energieffektivisera bostäderna. Ett hållbart växande Stockholm ställer krav på att byggnader, transporter och systemlösningar utformas på ett sätt som minskar klimatbelastningen. Det är i täta städer som det finns bäst förutsättningar för hållbara energisystem och transporter.

Att minska stadens energianvändning är en viktig del i att minska stadens klimatpåverkan och en viktig del för en långsiktig hållbarhet. Staden ska gå före och strukturerat energieffektivisera sina egna fastigheter. Användning av plastmaterial i offentliga miljöer ska minimeras och återvinning ska förenklas. Arbetet med matavfallsinsamling ska intensifieras.

Svenska Bostäder medverkar i Sveriges Allmännyttas klimatinitiativ. Under 2021 innebär det att bolaget kommer att bidra inom tre fokusområden.

- *minska behovet av energi som framställs på ett sätt som har stor klimatpåverkan* genom samarbete med Stockholm Exergi för utbyggnad av fossilfri fjärrvärme. Utöver detta ska plan för att öka solenergiproduktion konkretiseras och utbyggnaden påbörjas.
- *ställa klimatkrav i upphandlingar av leverantörer*, särskilt vid ny- och ombyggnationer. I projekten ska miljöpåverkan från bygg- och anläggningsfasen minskas.
- *göra det enklare för hyresgästerna att minska sin klimatpåverkan*, genom att tillhandahålla fastighetsnära källsortering, bygga ut matavfallsinsamlingen samt genomföra informationskampanjer.

Svenska Bostäder har också arbetat fram en intern miljö- och klimathandlingsplan för att säkerställa att krav och aktiviteter i stadens nya miljöprogram och klimathandlingsplan arbetas in i bolagets egna planer.

I syfte att nå uppsatta energimål avser Familjebostäder att genomföra åtgärder för att långsiktigt sänka driftkostnader och nå uppsatta energimål kopplat till driftoptimering samt översyn av styr- och reglersystem. Dessa åtgärder prioriteras 2021 och innebär initiala utgifter men medför långsiktigt sänkta driftkostnader.

Stockholmshem har bland annat infört krav på solceller i ny- och ombyggnation och fler hämtställen för matavfallsinsamling. Utöver detta genomförs livscykelberäkningar i nyproduktion vilket ska leda till en mer klimatneutral byggprocess. Effektstyrning av värme och energioptimering ses som de största potentiella bidragen till att nå klimatneutralitet 2030.

SISAB arbetar med sensorer och mätningar som förbättrar fastigheternas klimatbalans under hela dygnet, vilket resulterar i nöjdare kunder, energibesparingar samt minskad miljöpåverkan.

SVOA bedriver flera viktiga projekt för att Stockholm ska kunna utvecklas med nya bostäder och infrastruktur utan att belastningen på närmiljön ska öka. Exempel på projekt är Stockholms Framtida Avloppsrening, Stockholms Framtida Vattenförsörjning samt den planerade sorteringsanläggningen för avfall i Högdalen. Fortsatta insatser kommer även ske för att nå målet för matavfallsinsamling för 2021.

SVOA arbetar också med fyra övergripande bolagsmål inom miljöområdet. Inom varje område har strategier tagits fram för att målen ska kunna uppnås. De fyra målen är

- Att leda vatten- och avfallsbranschens utveckling år 2025
- Att inspirera och underlätta för stockholmarna att göra aktiva och hållbara val 2025
- En resurspositiv verksamhet 2030
- Att nå nollvisionen för oplanerade leveransstörningar 2030.

Micasa Fastigheter kommer under året arbeta med att konvertera eller byta ut de sista oljepannorna för uppvärmning inom fastighetsbeståndet. Pannorna används inte idag, utan finns endast som reservkraft om bergvärmen inte fungerar. Bolaget kommer även se över möjligheten att byta uppvärmningskälla i fastigheter som värms med direktverkande el.

I syfte att öka mängden egenproducerad förnybar energi planerar flertalet av fastighetsägande bolag inom koncernen att bygga nya solcellsanläggningar. Moderbolaget Stockholms Stadshus AB kommer under året särskilt följa upp detta.

En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser

Staden ska alltid sträva efter att bli mer effektiv och att tillhandahålla offentliga tjänster till lägre kostnad och ökad kvalitet. Den stora investeringsvolymen medför ett stort ansvar för bolagen med fokus på styrning, effektivitet, kostnadsmedvetenhet och prioriteringar i de stora projekten samt översyn av befintligt bestånd för att identifiera strategiskt lämpliga objekt att avyttra. Det är också angeläget att ersättningsinvesteringar inte trängs ut av nyproduktionsprojekt.

I moderbolaget Stockholms Stadshus AB:s uppdrag ingår att kontinuerligt följa större investeringsprojekt med särskilt avseende på långsiktiga effekter för stadens tillväxt och ekonomi. Moderbolaget kommer under 2021 fortsatt att fokusera på uppdraget att bidra till en aktiv fastighetsförvaltning i koncernen. I detta arbete kommer moderbolaget samarbeta med berörda bolag vad gäller avyttring av fastigheter som inte är strategiska. Moderbolaget kommer också fortsatt arbeta med renodling av koncernens fastighetsbestånd, i syfte att skapa en så effektiv fastighetsförvaltning som möjligt.

Som ett led i att fokusera på bolagets kärnverksamhet kommer Svenska Bostäder under 2021 fortsätta och slutföra arbetet med en avyttring av Vällingby centrum.

I syfte att uppnå ökad transparens och tydlighet ska en översyn av samverkansavtalet mellan staden och SISAB genomföras. Avsikten är att skapa ökade incitament för kostnadseffektiveringar med bibehållen kvalitet, samtidigt som bolagets verksamhet tydliggörs i relation till nämnderna. Arbetet sker i samverkan med moderbolaget och stadsledningskontoret.

För att verka för kostnadsmedvetenhet och god ekonomisk hushållning fortsätter SVOA sitt arbete med vidareutveckling av analysverktyg, avvikelshantering, prognossäkerhet, budgetföljsamhet och investeringsstyrning.

Stockholms Hamnar har hösten 2019 genomfört en omorganisation i syfte att säkerställa bolagets förmåga att långsiktigt nå en god resultatnivå genom hög affärsmässighet och kundfokus och under 2020 gjordes återigen en översyn av organisationen för att anpassa denna efter minskad efterfrågan på bolagets tjänster till följd av pågående pandemi. Bolaget kommer framöver att fokusera på kostnadskontroll samt prissättning och noggrann uppföljning av volym- och intäktsutveckling ur ett kundperspektiv. Vidare stärks bolagets prioriteringsförmåga fortlöpande med en tydlig koppling mellan kostnader och framtida intäktsmöjligheter avseende investeringar. Bolaget kommer under de närmsta två åren genomföra ett tvåårigt utvecklingsprojekt som både ska öka befintliga intäkter och hitta nya intäktskällor samtidigt som nuvarande kostnaderna minskas.

Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna

Bolagen ska vara effektiva med en organisation som är anpassad för att kostnadseffektivt och med hög kvalitet leverera vad medborgare och kunder har rätt att förvänta sig. Staden ska vara ett föredöme som offentlig arbetsgivare. Ett målmedvetet arbete för att ta tillvara digitaliseringens möjligheter, kontinuerlig kompetensutveckling av välfärdens medarbetare och effektivare lokalanvändning är nödvändiga delar.

Familjebostäders nya fastighetssystem skapar möjligheter till fler e-tjänster, förbättrad service och minskad administration varför utvecklingsmöjligheterna som det nya systemet erbjuder har fortsatt hög prioritet under 2021. En fortsatt satsning för bolaget är smarta (elektroniska) lås där målet är att underlätta för hyresgästerna och skapa en ökad trygghet, samtidigt som förvaltningen effektiviseras.

Micasa Fastigheter genomför utbildningsinsatser för att stärka ledarskapet och säkerställa enhetlig hantering över bolaget. Under 2021 genomförs dessa insatser med inriktning på förändringsledning, målstyrning, samt arbetsmiljö med särskilt fokus på rehabiliteringsprocessen i syfte att stärka bolagets förmåga vid förändringar och att säkerställa en god arbetsmiljö.

Stockholm Parkerings huvudkontor kommer att flytta under år 2021. Kontoret kommer att finnas på nuvarande adress vid Globen men flyttas till en annan del av byggnaden, vilket innebär effektivitetsvinster då medarbetare som tidigare arbetat på tre arbetsplatser nu samlas på en och samma plats.

SVOA arbetar med flera initiativ för utveckling av socialt och miljömässigt kravställande samt uppföljning och affärsmässighet vid upphandlingar.

Koncernledningens synpunkter på dotterbolagens budgetförslag och verksamhetsplaner

Bostadsbolagen gemensamt

Bostadsbolagen har en viktig roll att fylla för att nå stadens mål för bostadsbyggandet. Kommunfullmäktige har i budget fastställt att bostadsbolagens mål är 600 påbörjade lägenheter per år. Koncernledningen kan konstatera att nuvarande planering bör innebära att kommunfullmäktiges mål kommer att uppnås. Koncernledningen vill i sammanhanget påpeka att det sänkta bostadsmålet för bostadsbolagen jämfört med år

2020 inte innebär att pågående projekt ska skjutas upp eller fördröjas i tid. Det förändrade bostadsmålet innebär att bostadsbolagen har goda möjligheter att uppnå bostadsmålet med projekt som kan genomföras med rimlig avkastning och lägre risk för nedskrivningar.

För att hålla en jämn långsiktig produktionstakt är det angeläget att bostadsbolagen fortsätter att arbeta aktivt med projektportföljerna. Koncernledningen konstaterar att det är viktigt att fortsätta att optimera samordningen mellan bostadsbolagen, exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret för att säkerställa att produktionstakten också framöver är långsiktigt hållbar.

Koncernledningen kommer aktivt att följa bostadsbolagens arbete med försäljningar och vill samtidigt betona betydelsen av att bostadsbolagen fortsätter att ha fokus på trygghetsfrågor, näringslivsarbete samt energifrågor för att bidra till att staden uppnår sina mål. Koncernledningen vill också fortsätta att poängtera och förtydliga att fjärrvärme bör prioriteras vid val av uppvärmningsmetod. Denna bedömning görs såväl ur ett miljö- som från ett övergripande koncernperspektiv.

Koncernledningen kommer att fortsätta att följa bostadsbolagens arbete med projekt Stockholmshusen, där bostadsbolagen har ett ägardirektiv om att utveckla arbetet tillsammans med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden. Planeringsprocessen ska förenklas samtidigt som byggkostnaderna och om möjligt hyresnivåerna ska sänkas. Stockholmshusen ska även vidareutvecklas gestaltningsmässigt för att passa in i flera olika bebyggelse typer. Denna utveckling ska bidra till en ökad trygghet i staden.

AB Svenska Bostäders resultat ska enligt budget uppgå till 236 mnkr. Den totala investeringsvolymen är 2 150 mnkr där nyproduktionen står för cirka 1 200 mnkr. Resterande investeringar utgörs av ombyggnader och ersättningsinvesteringar.

Koncernledningen kommer att nära följa bolagets fortsatta arbete med att förbereda och på sikt genomföra en avyttring av Vällingby Centrum.

AB Familjebostäders resultat efter finansnetto ska enligt budget uppgå till 340 mnkr för 2021 och investeringsvolymen 1 700 mnkr. Nyproduktionen står för cirka 1 300 mnkr av investeringarna. Resterande är ombyggnader och ersättningsinvesteringar.

Koncernledningen ser att bolaget har ett viktigt uppdrag att göra insatser i syfte att uppnå kommunfullmäktiges mål om fler permanenta genomgångsbostäder för SHIS.

AB Stockholmshem ska uppnå ett resultat om 480 mnkr. Budgeterad investeringsvolym för 2021 uppgår till drygt 1 389 mnkr där nyproduktionen uppgår till cirka 1 000 mnkr. Resterande är ombyggnader och ersättningsinvesteringar.

Koncernledningen kan konstatera att bolaget har ett fortsatt viktigt uppdrag att uppnå kommunfullmäktiges mål om fler permanenta genomgångsbostäder för prioriterade grupper genom SHIS.

Bostadsförmedlingen i Stockholm ABs resultat budgeteras för 2021 till 0. Avgiften planeras oförändrat till 200 kronor per person och år och bolagets förmedlingskö förväntas växa med cirka 39 000 personer under året, vilket motsvarar en ökning med 5,5 procent.

Bostadsförmedlingens arbete med att tillgodose de bostadssökandes behov av information ska fortsätta att utvecklas under 2021. I det arbetet ingår att skapa bättre förutsättningar för att tillhandahålla filmer av de bostäder som inte kan visas fysiskt.

Koncernledningen ser positivt på bolagets arbete med att fortsätta att förmedla "Bostad först-lägenheter" samt försöks- och träningslägenheter, och att det inkluderar lägenheter som i samverkan med SHIS och socialnämnden ska tillhandahållas för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden.

AB Skolfastigheter i Stockholm ABs (SISAB) resultat efter finansnetto beräknas i enlighet med kommunfullmäktiges budget till -19 mnkr. Bolaget ska under 2021 återbetala debiterad kostnad för skatt för ej avdragsgilla räntekostnader, vilket främst ska finansieras med en justering av den administrativa delen i samverkansavtalet. Koncernledningen vill påpeka vikten av att bolaget arbetar med effektiviseringar gällande de administrativa kostnaderna, så att planerade underhållsåtgärder inte påverkas samtidigt som bolaget fortsätter arbetet med att se över sina processer för en ökad kostnadskontroll.

Investeringarna budgeteras till 1 800 mnkr. Beloppet är något lägre än tidigare, vilket också följer av nödvändigheten att begränsa stadens skuldökning och därmed indirekt investeringsnivåerna. SISAB uppmanas att fortsätta arbetet att tillsammans med beställande nämnder fokusera på kostnadseffektivitet i samtliga projekt och i samtliga skeden för att hålla kostnaderna nere i högsta möjliga utsträckning. I syfte att hålla nere investeringsnivåerna är medverkan av externa aktörer i skol- och förskoleutbyggnaden fortsatt viktigt. Koncernledningen ser positivt på bolagets påbörjade och hittills bedrivna arbete inom detta område och bolaget uppmanas fortsätta ta fram lämpliga projekt där en tredjepartsinhyrning till staden är lämplig. SISAB kommer under året medverka till att utveckla och implementera en beslutsmodell för vilka projekt som ska byggas av extern aktör.

SISAB har fortsatt i uppdrag att genomföra försäljningar av fastigheter som bolaget eller staden inte har ett långsiktigt strategiskt behov av, vilket koncernledningen uppmanar bolaget att fortsatt bedriva, i dialog och avstämning med berörda parter inom staden.

Koncernledningen ser positivt på SISABs insatser inom trygghetsområdet, vilka för 2021 är inriktade på att skapa trygga utemiljöer, trygghetsvandringar och platssamverkan som ett led i stadens mål om att halvera den upplevda otryggheten till 2025.

Micasa Fastigheter i Stockholm AB (Micasa Fastigheter) har ett budgeterat resultat för 2021 om 124 mnkr efter finansnetto och exklusive realisationsresultat.

Bolagets planerade investeringar uppgår till 824 mnkr, vilket kan jämföras med 2020 där investeringarna budgeterades till 402 mnkr. Projektportföljen består framförallt av nyproduktionsprojekt och större upprustningar och ombyggnader, då bolagets fastigheter har ett stort underhållsbehov. Vård- och omsorgsboendet i Rinkeby hade byggstart under hösten 2020 med en byggproduktion som kommer pågå under hela 2021. Koncernledningen vill påtala vikten av att bolaget fortsätter utveckla och säkerställa sina processer och sin kompetens inom stora byggprojekt, med tanke på den höga investeringsnivå bolaget budgeterar från 2021 och ett par år framöver. Under året

kommer bolaget revidera plan för utbyggnad av seniorbostäder och ramprogrammet för seniorboende. Koncernledningen emotser återkoppling och redovisning av bolagets arbete inom dessa områden under året. Koncernledningen ser också positivt på bolagets arbete för att säkerställa att seniorbostäder tillkommer på de platser där staden har störst behov och att bolaget kan möta de behov som kommer att finnas framöver.

Bolaget kommer under året fortsätta arbetet med att avyttra fastigheter där bolaget bedömer att stadens ägande inte är av strategisk vikt. Koncernledningen anser att det arbete som Micasa Fastigheter hittills bedrivit och hur bolaget arbetar med frågan är en väl fungerande process och försäljningarna innebär också utrymme för nya investeringar och ökad självfinansieringsgrad.

Micasa Fastigheter kommer fortsätta arbeta med att stärka tryggheten i och runt bolagets fastigheter samt delta i fastighetsägarföreningar och samverka med externa aktörer för att främja trygga stadsdelar. Koncernledning ser positivt på bolagets bidrag till att skapa en trygg stad.

Bolaget har även i uppdrag att medverka i arbetet för en ökad andel externt ägande av vård- och omsorgsboenden. Detta arbete pågår och bolaget ska efter noggrann analys överlåta ett projekt i planeringsskede till extern byggaktör för tredjepartsuthyrning till staden.

S:t Erik Markutveckling ABs resultat efter finansnetto ska i enlighet med kommunfullmäktiges budget uppgå till 70 mnkr. Bolagets planerade investeringar uppgår till 370 mnkr, varav 220 mnkr avser förvärv av ett bolag med beräknat tillträde i mars 2021. Resterande del av investeringarna består främst av hyresgäst Anpassningar samt arbete med detaljplan inför kommande stadsutveckling.

Koncernledningen anser att arbetet med att söka strategiska utvecklingsprojekt och förvärv för stadens framtida behov är ett viktigt uppdrag under året. Detta arbete ska ske med utgångspunkt i stadens översiktsplan och göras i dialog med koncernledningen.

Koncernledningen ser positivt på att bolaget kommit igång med sitt arbete med att stödja andra delar av staden i strategiska fastighetsfrågor, i synnerhet kopplat till interna och externa försäljningar. För tillfället pågår arbetet med att renodla och effektivisera Stockholms Hamnars fastighetsinnehav där ett antal fastigheter planeras föras över till S:t Erik Markutveckling för fortsatt utveckling för framtida försäljning eller överföring till exploateringsnämnden inför framtida exploatering.

I kommunfullmäktiges budget för 2021 ges bolaget två nya ägardirektiv: bolaget ska *vid behov utföra fastighetsförvaltningsuppdrag åt andra aktörer inom staden och tillsammans med en rad andra aktörer i staden arbeta för möjligheten för externa aktörer att uppföra, drifva och utveckla idrottsanläggningar.*

Koncernledningen konstaterar att det krävs ytterligare analys för att tydliggöra möjligheten för bolaget att bedriva förvaltningsuppdrag åt andra aktörer i staden. Däremot bör bolaget eftersträva att under året komma igång med en pilotverksamhet på området.

Gällande uppdraget att utveckla idrottsanläggningar konstaterar koncernledningen att det för bolagets räkning i synnerhet rör den tilltänkta idrottsanläggningen i Ulvsunda.

Koncernledningen anser att bolaget konstruktivt ska söka lösningar för att trygga idrottens långsiktiga behov i området, samtidigt som det görs på ett affärsmässigt sätt.

Stockholm Globe Arena Fastigheter ABs resultat efter finansnetto ska i enlighet med kommunfullmäktiges budget uppgå till -106 mnkr. Bolagets planerade investeringar uppgår till 28 mnkr.

Bolaget påverkas i stor utsträckning av den pågående pandemin och restriktionerna kommer troligtvis ha fortsatt negativa effekter även år 2021. Då hyresintäkterna från arenaoperatören är delvis omsättningsbaserade och lokalhyresgästerna påverkats i hög utsträckning har bolagets intäktssida påverkats under 2020. Bolagets budget är satt i enlighet med normala förutsättningar men det är högst troligt att avvikelser kommer att redovisas i samband med löpande ekonomisk rapportering under år 2021. Koncernledningen kommer att följa bolaget nära under året.

Under 2021 ska bolaget fortsätta arbeta för ökade intäkter och en ökad kostnadseffektivitet, för att förbättra bolagets resultat. Särskilt viktiga är intäkterna från arenaoperatören, och det är angeläget att försöka komma fram till ett nytt hyresavtal. Koncernledningen anser att arbetet med att öka hyresintäkterna är särskilt prioriterat under året.

Bolaget kommer under 2021 att fortsätta genomföra underhåll i fastigheterna, med särskilt fokus på Ericsson Globe. Den minskade verksamheten i anläggningarna har gjort att det är möjligt att genomföra större åtgärder billigare och effektivare än vad som annars varit möjligt.

Koncernledningen kommer tillsammans med bolaget fortsätta arbetet kring försäljning av byggrätter och pågående utredningar om Hovets framtid och upprustning av Ericsson Globe, i syfte att utveckla arenaområdet och säkerställa bolagets ekonomi. Särskilt viktigt under 2021 är att planeringen för den så kallade södra byggrätten kan påbörjas.

Stockholm Vatten och Avfall AB budgeterar ett resultat efter finansiella poster om -50 mnkr. Budgeterad investeringsnivå uppgår till 4 066 mnkr. Då bolaget främst bedriver taxefinansierad verksamhet ska bolaget över tid inte ge något ekonomiskt överskott. 2021 är ett år med negativt budgeterat resultat, detta är inte hållbart över tid och nästkommande år förväntas ett visst överskott. För att kommande år uppnå budget i balans kommer under 2021 initiativ planeras kopplade till effektivisering inom administration och drift. Dessutom förbereds ökade va-taxor och avfallstaxa.

SVOA har den största investeringsbudgeten inom koncernen och bedriver projekt såsom Stockholms Framtida Avloppsrening och Stockholms Framtida Vattenförsörjning, vilka är centrala för Stockholms möjlighet till expansion. Det är därför av stor vikt att bolaget har fokus på att utveckla sin organisation med ökad kompetens inom projektledning och kvalitet i investeringsprocessen som helhet.

Koncernledningen ser positivt på bolagets utveckling av digitala lösningar och verktyg för att underlätta både för kundernas kontakt med bolaget och effektivisering av den interna verksamheten. Det är även positivt att bolaget har nära samarbete med KTH gällande forskning och utveckling samt innovation.

Stockholms Stads Parkerings ABs resultat efter finansnetto ska i enlighet med kommunfullmäktiges budget uppgå till 90 mnkr, vilket är cirka 50 mnkr lägre än

bolagets tidigare bedömningar för 2021. Den negativa resultatförändringen beror främst på minskade besöksintäkter som en följd av krisen med Covid-19. Bolagets kostnader är i hög grad fasta och en omsättningsförändring ger följaktligen betydande negativa effekter för resultatet. Bolagets investeringsbudget uppgår till 237 mnkr.

Bolaget har budgeterat med att besöksintäkterna fortsatt kommer att påverkas av pandemin under 2021, i synnerhet under första halvåret. Osäkerheten är av naturliga skäl mycket stor.

Koncernledningen konstaterar att bolaget har en viktig roll i uppfyllandet målen för stadens miljö- och klimatarbete, inte minst inom omställningen av transportsektorn. Bolaget bidrar i stor utsträckning till möjligheten för medborgare och företag att ställa om från fossila transporter till förnybart genom el.

Stockholms Hamn AB budgeterar ett resultat om -67 mnkr. Bolaget kommer även under 2021 att vara kraftigt påverkade av pågående pandemi vilket inneburit minskad passagerartrafik och en beräknad halvering av kryssningstrafiken jämfört med 2019. Budgeterad investeringsnivå uppgår till 185 mnkr.

Koncernledningen ser positivt på de kostnadsbesparande åtgärderna som bolaget påbörjade under 2020 och som fortsätter under 2021. Koncernledningen anser att bolagets planerade försäljning av icke strategiska byggnader bidrar till ett ökat fokus på att utveckla kärnverksamheten och ger möjlighet för organisationen att fokusera på att maximera nyttorna av den infrastruktur bolaget besitter.

Koncernledningen ser också positivt på de initiativ för lägre koldioxidutsläpp som bolaget bedriver genom exempelvis fortsatt utbyggnad av elanslutningar till fartyg samt miljödifferentering av hamnavgifterna som premierar fartyg med lägre utsläpp till luft.

AB Stokab beräknar ett resultat efter finansnetto om 235 mnkr, vilket är något högre än år 2020. Efterfrågan på bolagets produkter är fortsatt hög och bolaget kommer att fortsätta att bygga ut nätet i takt med marknadens efterfrågan.

Koncernledningen är positiv till bolagets stabila resultat och kontinuerligt ökande volymer i både kunder och utbyggd svartfiberinfrastruktur. Koncernledningen anser att bolaget är väl positionerat för att dra fördel av lanseringen av 5G samt framväxten av allt fler uppkopplingar och förändrade beteenden.

Kulturhuset Stadsteatern AB budgeterar ett underskott om 395 mnkr för 2021. Bolaget och verksamheten påverkas i stor utsträckning av covid-19 och restriktionerna kommer troligtvis att få en negativ påverkan på verksamhet och intäkter under första halvåret 2021. Koncernledningen konstaterar att det är svårt att förutspå vilka förutsättningar som kommer att råda under året men att det är angeläget att bolaget vidtar nödvändiga åtgärder för att nå kommunfullmäktiges mål.

Kulturhuset Stadsteatern har under hösten 2020 flyttat tillbaka stora delar verksamheten till huset vid Sergels torg och att det nu finns goda förutsättningar för att nå kommunfullmäktiges målsättning *att utveckla det nyrenoverade kulturhuset som ett hus med gemensam identitet genom en konkurrenskraftig, hållbar och enhetlig förvaltningsmodell där utökade öppettider, marknadsföring och ansvar för bemötande kan samordnas med husets samtliga hyresgäster*. Koncernledningen menar att bolaget arbetat proaktivt med detta inför återflytten och att detta arbete bör vara i fokus under

året.

Stockholm Business Region AB (SBR) har ett budgeterat nollresultat.

I budget för 2021 tydliggörs ansvarsfördelningen för näringslivsarbetet i staden. Sammanfattningsvis innebär detta att det övergripande strategiska ledarskapet för näringslivsarbetet åligger kommunstyrelsen medan SBR har ett tydligare ansvar för att stadens näringslivsarbete genomförs och samordnas inom staden. Särskilt pekas SBRs ansvar för den lokala näringslivsutvecklingen ut. Koncernledningen anser att detta tydliggörande är välkommet då det tidigare funnits vissa oklarheter kring rollfördelningen.

Kommunfullmäktige beslutade 2020 om en näringslivspolitik för Stockholms stad, där ambitionen är att Stockholm ska ha Sveriges bästa företagsklimat år 2025 och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv. Koncernledningen konstaterar att SBR har en central roll i uppfyllandet av näringslivspolicyn och att särskild vikt under året ska läggas på att utarbeta metoder och arbetssätt för att stärka det lokala näringslivet.

Koncernledningen vill också framhålla SBRs ansvar för stadens arbete med etableringsförfrågningar och att bolaget ska tillhandahålla en funktion som etableringsansvarig för att kunna samordna staden och på detta sätt tidigt möta företag vid större etableringar eller omlokaliseringar.

SBR har en central roll i att analysera konsekvenserna av covid-19 pandemin för Stockholms näringsliv och hur återstarten i ekonomin kan hanteras. Koncernledningen uppmanar bolaget att lägga vikt vid arbetet med det lokala näringslivet och då särskilt de branscher som drabbats hårt av pandemin, inte minst besöksnäringen.

S:t Erik Försäkrings ABs resultat efter finansnetto budgeteras till 1 mnkr. Rörelseresultatet i bolaget påverkas till största delen av kommande skaderesultat.

S:t Erik Livförsäkring ABs resultat efter finansnetto beräknas uppgå till 24 mnkr. Budgeten har förbättrats något i jämförelse med föregående år, resultatet beräknar genom en modell resultat utifrån bolagets ekonomiska ställning, tillgångar och skulder.

Magdalena Bosson
VD

Krister Schultz
Vice vd

Bilagor

1. Koncernens budget 2021
2. Resultat efter finansnetto per bolag budget 2021
3. Investeringar per bolag budget 2021
4. Ägardirektiv och verksamhetsplaner för bolagen i koncernen Stockholms Stadshus AB, år 2021
5. Förslag till limiter för bolagen 2021

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Magdalena Bosson, Vd	2021-01-18
Krister Schultz, Vice vd	2021-01-18